



Libertad y Orden

**AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**  
**RESOLUCIÓN No. 202431005889076 del 2024-11-05**

*“Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017”*

**EL SUBDIRECTOR DE SEGURIDAD JURÍDICA**

En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el Decreto Ley 2363 del 7 de diciembre 2015, el Decreto Ley 902 del 29 mayo de 2017, el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, y Resolución 20230010000036 del 12 de abril de 2023, Resolución 202461002401536 del 14 de marzo de 2024.

**CONSIDERANDO**

**1. COMPETENCIA Y FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y SEGURIDAD JURÍDICA**

Que el artículo 3 del Decreto Ley 2363 del 2015, estableció que: *“La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación”.*

Que el numeral 22 del artículo 4 del Decreto Ley 2363 de 2015, dispuso que es función de la Agencia Nacional de Tierras: *“Gestionar y financiar de forma progresiva la formalización de tierras de naturaleza privada a los trabajadores agrarios y pobladores rurales de escasos recursos en los términos señalados en el artículo 103 de la Ley 1753 de 2015”.*

Que el Artículo 35 del Decreto Ley 2363 de 2015 determinó que: *“La Agencia Nacional de Tierras asumirá, a partir del primero (1o) de enero de 2016, la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad Rural (Resolución 0452 de 2012, modificada por la 181 de 2013), actualmente a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual se adelantarán las operaciones presupuestales y contractuales necesarias (...)”*

Que el Decreto Ley 902 de 2017, en su artículo 36, le otorgó la facultad a la Agencia Nacional de Tierras de declarar mediante acto administrativo motivado, previo cumplimiento de los requisitos legales, la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición en favor de quienes ejerzan posesión sobre inmuebles rurales de naturaleza privada, siempre y cuando en el marco del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad no se presente oposición de quien alegue tener un derecho real sobre el predio correspondiente, o quien demuestre sumariamente tener derecho de otra naturaleza sobre el predio reclamado.

Que el artículo 1 de la Resolución 20231030014576 de 17 de febrero 2023, asignó la función de emitir los actos administrativos de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, conforme lo dispuesto en los artículos 36 y 37 del Decreto Ley

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

902 de 2017, a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras.

**2. INGRESO AL REGISTRO DE SUJETOS DE ORDENAMIENTO – RESO PARA EFECTOS DE FORMALIZACIÓN**

El artículo 11 del Decreto Ley 902 del 2017 creó el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) *"(...) como una herramienta administrada por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Agencia Nacional de Tierras, que consigna públicamente a todos los sujetos del presente Decreto Ley. El RESO constituirá un instrumento de planeación y de ejecución gradual de la política pública, bajo el principio de reserva de lo posible, a fin de que el acceso y la formalización de tierras se adelanten de manera progresiva."*

De acuerdo con el artículo 15 del Decreto Ley 902: "La inscripción y puntuación asignada no constituyen situaciones jurídicas consolidadas, ni otorgan derechos o expectativas distintos del ingreso al RESO. La asignación de derechos de propiedad o uso sólo se definirá culminado el Procedimiento Único de que trata el presente decreto ley."

En tal sentido, el artículo 5, numeral 1 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala que EL RESO, respecto del trámite de la formalización de la propiedad privada, consiste en lo siguiente: "1. *Adjudicación y formalización (titulación). Comprende la relación de personas que se vinculan a los programas de acceso a tierras en cualquiera de las modalidades de reconocimiento de derechos y los correspondientes a la formalización de la propiedad privada.*"

A su turno, el artículo 6 del anexo técnico del reglamento operativo adoptado mediante Resolución No. 20230010000036 del 12 de abril de 2023, señala:

**Artículo 6. Ingreso.** *La inclusión en el RESO podrá generarse, de oficio, de conformidad con la información de repose en las bases de datos, expedientes y demás documentos disponibles: o a solicitud de parte, a través de la herramienta tecnológica dispuesta por la ANT para recibir las solicitudes.*

**Parágrafo:** *Los protocolos técnicos necesarios para la realización de cruces de información y para el mantenimiento del sistema que soporta el RESO estarán a cargo de la Subdirección de Sistemas de la Información, que en su administrador.*

En tal sentido, la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras allego la resolución No. 202422004083256 de fecha 12 de junio de 2024, mediante el cual remite la valoración y calificación de la solicitud de inscripción de GILBERTO IDROBO SEGURA identificado con cédula ciudadanía No. 76302322 de El Tambo, Cauca y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ BARRERA identificada con cédula ciudadanía No. 1060869398 de El Tambo, Cauca. Allí concluye, de manera objetiva y razonable, que son sujeto de ordenamiento en la categoría de ASPIRANTE DE FORMALIZACION A TITULO GRATUITO.

**3. ANTECEDENTES**

**3.1.** GILBERTO IDROBO SEGURA identificado con cédula ciudadanía No. 76302322 de El Tambo, Cauca y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ

## RESOLUCIÓN No. \*202431005889076\* Hoja N° 3

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

BARRERA identificada con cédula ciudadanía No. 1060869398 de El Tambo, Cauca presentaron solicitud de formalización No. 0216731, con número de expediente 202231004000207666E, sobre el inmueble rural denominado LA FALDA, con un área aproximada de 0 ha + 3194 m<sup>2</sup>, ubicado en el municipio de EL TAMBO, departamento de CAUCA.

Que hace parte del predio de mayor extensión, identificado registralmente como LT 7 y catastralmente denominado como LA FALDA, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-95511, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca y número predial 192560002000000840148000000000.

**3.2.** Respecto del predio objeto de la solicitud se elaboró el Informe Técnico Jurídico – ITJ por la Subdirección de Seguridad Jurídica, de fecha 09 de agosto de 2024.

**3.3.** En el marco de lo establecido en la resolución de inicio No. 202431000084819 del 03 de septiembre de 2024, se adelantaron las siguientes actuaciones de notificación, comunicación y publicación en las siguientes fechas:

- Notificación al solicitante: 20 de septiembre de 2024
- Comunicación a los interesados: No aplica
- Notificación al titular de derecho registrado en FMI: 20 de septiembre de 2024
- Comunicación al Ministerio Público: 06 de septiembre de 2024
- Publicación en emisora: 26 de septiembre de 2024
- Publicación en la página electrónica de la Agencia Nacional de Tierras: 06 de septiembre de 2024
- Publicación parte resolutive en medio masivo de comunicación municipal: 20 de septiembre de 2024
- Solicitud de registro de la resolución de inicio: 06 de septiembre de 2024
- Constancia Término de Traslado: 10 de octubre de 2024

**3.4.** Verificación Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF)

**3.4.1.** Se realizó el análisis espacial y cruce capas, referente a las solicitudes de ingreso al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF), evidenciándose que sobre el predio objeto de formalización no cursa solicitud a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD).

**3.4.2.** De igual forma, se realizó la verificación en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-95511, mediante consulta Ventanilla Única de Registro (VUR), en la que no se encontró anotación de inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (Rupta).

**3.4.3.** Así mismo, mediante Oficio No. 202421800595462 del 01 de agosto de 2024, la Subdirección de Seguridad Jurídica solicitó a la UAEGRTD – Dirección Territorial Cauca informe si el predio objeto de estudio se encuentra en trámite o con decisión respecto del ingreso en el RTDAF o un procedimiento asociado al Rupta.

**3.4.4.** Mediante Oficio No. 202421800717101 del 14 de agosto de 2024, la UAEGRTD informo que **no** existe correspondencia con solicitudes de restitución de predios despojados o abandonados forzosamente y tampoco

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

con medidas de protección del Rupta.

- 3.5.** Conforme a lo establecido en el párrafo 1 del artículo 36 de la Resolución No.20230010000036 del 12 de abril de 2023, se prescindió del periodo probatorio y se tuvieron en cuenta las pruebas recaudadas previamente por la ANT, durante la fase de implementación del Plan de Ordenamiento Social de Propiedad Rural, las fuentes secundarias y las aportadas por el solicitante.
- 3.6.** Efectuada la consulta el 19 de octubre de 2024, a través del sistema interno de radicación documental oficial ante la ANT, se constató que no se encuentran radicadas oposiciones.

**4. ANÁLISIS DEL CASO**

**4.1. NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO**

El artículo 48 de la Ley 160 de 1994 indica que la propiedad privada se acredita de dos formas, la primera, con un título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal y, la segunda, mediante títulos, debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor al término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, esto es, 20 años contados a partir de la vigencia de la referida norma (5 de agosto de 1974).

Para el caso particular se evidencia que el predio objeto del procedimiento se encuentra vinculado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-95511, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca el cual fue abierto el 07 de octubre de 1994, el estado del folio es activo, de tipo rural, registra inscritas 4 anotaciones, no registra folios matrices, registra 1 folio derivado 120-120666, no registra comentarios en su complementación.

Del análisis del citado folio 120-95511 se logra determinar que en la anotación 1 de fecha 25 de marzo de 1972, se establece el registro de Compraventa, celebrada entre FEDERICO VILLAMARÍN en calidad de vendedor y AURA ELENA VILLAMARÍN URREA en calidad de compradora con código registral No. 101, según la Escritura Pública No. 25 del 02 de febrero de 1972 de la Notaría de El Tambo.

Por lo anteriormente expuesto, se evidencia que existen títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en los que constan tradiciones de dominio por un lapso no menor a 20 años. Con lo que se configura la segunda regla para la acreditación de la propiedad y, por ende, la naturaleza jurídica del presente predio es privada.

**4.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y/O GRAVÁMENES**

No se registran medidas cautelares ni gravámenes.

**4.3. Ruta de formalización acreditada en el caso**

GILBERTO IDROBO SEGURA identificado con cédula ciudadanía No. 76302322 de El Tambo, Cauca y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ BARRERA identificada con

**RESOLUCIÓN No. \*202431005889076\* Hoja N° 5**

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

cédula ciudadanía No. 1060869398 de El Tambo, Cauca han ejercido de forma pública, pacífica e ininterrumpida la posesión del predio rural denominado LA FALDA. Así las cosas, la posesión se acredita de la siguiente manera:

- Documentalmente. Contrato de Compraventa de fecha 07 de julio de 2010, celebrado por el señor RUSVEL LORENZO FERNANDEZ CEBALLOS identificado con cédula de ciudadanía 76236342 de El Tambo, Cauca, vendedor y GILBERTO IDROBO SEGURA identificado con cédula ciudadanía No. 76302322 de El Tambo, Cauca negocio consistente en un lote de terreno denominado LA FALDA de una extensión aproximada de media 1/2 hectárea, ubicado en la vereda seguengue, municipio de El Tambo, departamento de Cauca, que a su vez el vendedor adquirió por documento privado contrato de compraventa celebrado con su señor padre AURELIO SANCHEZ.
- Declaración/ testimonio 1. NORA MARÍA CEBALLOS identificada con cédula de ciudadanía No. 48627947, mediante declaración/ testimonio, señala: 3. ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? "Sí desde el 2010". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? "Si por compra al señor RUSVEL LORENZO FERNÁNDEZ". 4. ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? "Si de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida".
- Declaración/ testimonio 2. JESÚS ERNEY VILLAMARÍN TULANDE identificado con cédula de ciudadanía No. 76241135, mediante declaración/ testimonio, señala: 3. ¿Sabe usted desde qué año el solicitante es considerado como dueño del predio? "Sí desde el 2010". ¿Sabe usted cómo el solicitante adquirió el predio? "Si por compra al señor Rosvel Lorenzo Fernandez". 4. ¿Sabe usted cómo el solicitante ejerce la posesión del predio? "Si de forma quieta, pacífica, pública e ininterrumpida".

De conformidad con los medios de prueba anteriormente analizados, GILBERTO IDROBO SEGURA y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ BARRERA han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio por el término de 14 años desde el año 2010, cuya destinación ha sido explotación económica de tipo agrícola, con cultivos de aproximadamente 1.500 árboles de café variedad castillo, 40 palmas de chontaduro, caña y plátano, además se evidencia un rancho con techo de zinc y guadua.

Así mismo, del análisis de la consulta efectuada en la Ventanilla Única de Consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 11 de octubre del 2024, se concluye que los titulares del derecho de dominio registrado son SALVADOR MESÍAS CALVACHE ZAMBRANO y LUIS CARLOS VILLAMAR URREA.

Conforme a lo expuesto, SALVADOR MESÍAS CALVACHE ZAMBRANO y LUIS CARLOS VILLAMAR URREA titulares de derecho de dominio del predio denominado LA FALDA no ha efectuado los derechos derivados del mismo, en tanto está probado en el trámite que GILBERTO IDROBO SEGURA y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ BARRERA han detentado la posesión del predio con ánimo de señor y dueño por el término de 14 años, sin que el titular u otra persona se haya acreditado en curso del trámite como dueño.

Según lo señalado en el artículo 762 y el 2512 del código civil, el hecho de la posesión y la ausencia del ejercicio del uso y el goce del bien inmueble por parte del

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

titular del derecho de dominio, por el término de 14 años, opera el fenómeno de la prescripción alegada por GILBERTO IDROBO SEGURA y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ BARRERA quienes han ejercido la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble por el término de legal.

**4.4. Sobre la verificación de posible oposición alrededor de los linderos del predio.**

Se verifica que en el expediente del presente trámite obra el acta de colindancia y croquis, de fecha 03 de febrero de 2023, suscrita por los señores: LUIS CARLOS VILLAMARÍN identificado con cédula de ciudadanía No. 4672894, el señor Luis Carlos Villamarín no sabe firmar por tal motivo solo colocó su huella, RUSVEL LORENZO FERNÁNDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 76236342, MELIDA FERNANDEZ CEBALLOS identificada con cédula de ciudadanía No. 25416354, quienes asistieron y aprobaron el procedimiento realizado y manifestaron su conformidad con los linderos del predio LA FALDA.

**4.5. Linderos predio a formalizar**

El predio denominado LA FALDA se identifica con los linderos técnicos consignados en el Informe Técnico Jurídico (ITJ), de fecha 09 de agosto de 2024, elaborado por la Subdirección de Seguridad Jurídica.

En primer lugar, se identifica que el predio LA FALDA cuenta con un área de 0 ha + 3194 m<sup>2</sup>, según levantamiento planimétrico, con número predial 192560002000000840148000000000, dirección catastral LA FALDA y dirección en folio LT 7.

A su vez, el mismo hace parte de un predio de mayor extensión con número predial 192560002000000840148000000000, dirección catastral LA FALDA y dirección en folio LT 7.

Dicho predio presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial MAGNA SIRGAS, con origen Oeste.

A. Colindantes

**NORTE:** MELIDA FERNANDEZ CEBALLOS  
**ESTE:** LUIS CARLOS VILLAMARÍN  
**SUR:** LUIS CARLOS VILLAMARÍN  
**OESTE:** RUSVEL LORENZO FERNANDEZ

**PUNTO DE PARTIDA.** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=1032868,90 m y Y=778329,24 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre RUSVEL LORENZO FERNANDEZ, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000; MELIDA FERNANDEZ CEBALLOS, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000, y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto 01 en dirección este, en línea recta y en una distancia de 47,0 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1032915,97 m y Y=778329,86 m, colindando con MELIDA FERNANDEZ CEBALLOS, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

RESOLUCIÓN No. \*202431005889076\* Hoja N° 7

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

**ESTE:** Del punto 02 se continúa en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 45,9 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1032939,73 m y Y=778290,53 m, colindando con LUIS CARLOS VILLAMARÍN, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

Del punto 03 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 34,5 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=1032908,85 m y Y=778274,99 m, colindando con LUIS CARLOS VILLAMARÍN, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

Del punto 04 se continúa en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 17,4 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=1032914,63 m y Y=778258,51 m, colindando con LUIS CARLOS VILLAMARÍN, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

**SUR:** Del punto 05 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 28,6 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=1032887,55 m y Y=778249,19 m, colindando con LUIS CARLOS VILLAMARÍN, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

**OESTE:** Del punto 06 se continúa en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 23,0 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X=1032893,76 m y Y=778271,43 m, colindando con RUSVEL LORENZO FERNANDEZ, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

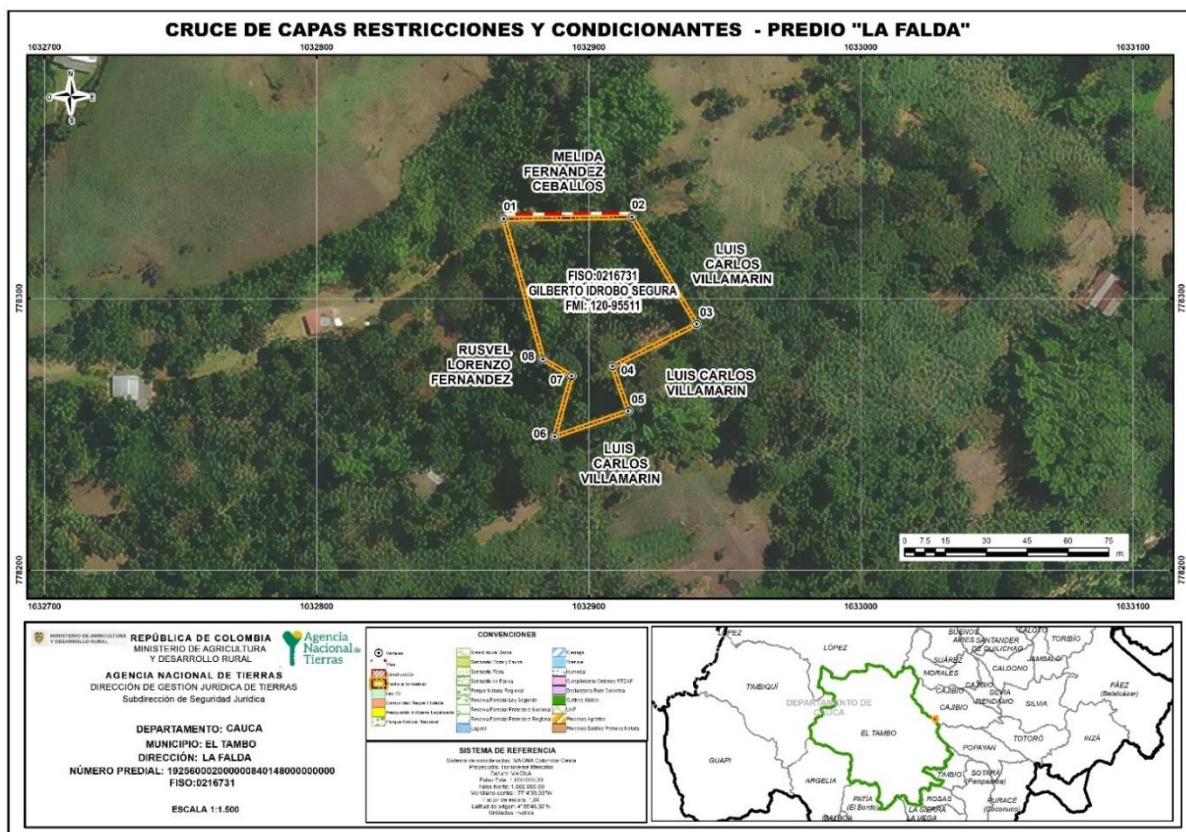
Del punto 07 se continúa en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 12,1 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X=1032883,28 m y Y=778277,64 m, colindando con RUSVEL LORENZO FERNANDEZ, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

Del punto 08 se continúa en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 53,5 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con RUSVEL LORENZO FERNANDEZ, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000, y encierra.

**UBICACIÓN DEL PREDIO A FORMALIZAR**



## ANÁLISIS ESPACIAL





*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

**4.6. Descripción técnica de linderos del predio de mayor extensión**

El inmueble denominado LT 7 identificado con número predial 192560002000000840148000000000, cuyo folio de matrícula 120-95511 registra área de 2-5000 HAS y que una vez validada y actualizada su cabida por el método combinado genera un globo de terreno con un área total de 10 ha+ 6059 m², presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas con origen Oeste:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=1032847,65 m y Y=778509,85 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias del predio identificado con número predial 192560002000000840149000000000, dirección SEGUENGUE, asociado al FMI 120-120666, a nombre de SALVADOR MESIAS CALVACHE ZAMBRANO y el CAMINO A CAUCA.

**NORTE:** Del punto 01 en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 210,1 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1033002,83 m y Y=778600,74 m, colindando con el CAMINO A CAUCA.

**ESTE:** Del punto 02 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 161,9 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1032987,93 m y Y=778467,47 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840169000000000, dirección LOTE 5, asociado al FMI 120-95512, a nombre de CARLOS EMIRO FERNANDEZ CEBALLOS.

Del punto 03 se continúa en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 270,4 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=1033219,44 m y Y=778361,17 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840169000000000, dirección LOTE 5, asociado al FMI 120-95512, a nombre de CARLOS EMIRO FERNANDEZ CEBALLOS.

**SUR:** Del punto 04 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 354,1 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=1032959,39 m y Y=778147,65 m, colindando con el RIO SUCIO.

Del punto 05 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 95,3 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=1032877,84 m y Y=778195,09 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840141000000000, dirección SEGUENGUE, sin FMI asociado, a nombre de PETRONA VIDAL MONTENEGRO.

Del punto 06 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 152,8 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X=1032746,62 m y Y=778233,46 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840138000000000, dirección RIO SUCIO, sin FMI asociado, a nombre de LEONEL SEGURA CEBALLOS.

Del punto 07 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 90,6 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X=1032671,44 m y Y=778282,35 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840144000000000, dirección FLOR DEL CAMPO, sin FMI asociado, a nombre de ISMAELINA SEGURA CEBALLOS.

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

**OESTE:** Del punto 08 se continúa en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 392,8 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840149000000000, dirección SEGUENGUE, asociado al FMI 120-120666, a nombre de SALVADOR MESIAS CALVACHE ZAMBRANO, y encierra.

**4.7 Actualización del área registral**

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 1955 del 2019, modificado por el 50 de la Ley 2294 de 2023, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", la ANT es un gestor catastral especial, por lo que *"(...) levantará los componentes físico y jurídico del catastro, necesarios para los procesos de ordenamiento social de la propiedad o los asociados al desarrollo de proyectos estratégicos del orden nacional priorizados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, de acuerdo con regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)."*

A su turno, el artículo 2.2.2.2.22, del Decreto 148 de 2020, y el artículo 13, de la Resolución Conjunta IGAC No. 1101/SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, señalan que la ANT, en el marco de los trámites de ordenamiento social de la propiedad que adelante y en ejercicio de sus funciones como gestor catastral, cuando identifique una inconsistencia entre el levantamiento predial y la información registral, puede disponer la aclaración, corrección o rectificación de área por imprecisa determinación o inclusión del área del predio intervenido, sin necesidad de adelantar un proceso de rectificación o inclusión de área, siempre que los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables técnicamente y no exista variación en los mismos.

Es importante reiterar que, dicha función excepcional de gestor catastral se da en el marco de los procesos de ordenamiento social de la propiedad y la intervención asignada a esta entidad en todo el territorio nacional.

Conforme a lo anterior, respecto del predio objeto de análisis, se identifica una inconsistencia a partir del levantamiento predial y la información registral, así:

Analizado el folio de matrícula No. 120-95511, con referencia catastral 000200840121000, se valida que reporta área de terreno de 2-5000 HAS, NO cuenta con folio matriz, y registra una matrícula derivada No. 120-120666 inscrito en catastro con el número predial 192560002000000840149000000000. Así mismo, revisadas las pruebas aportadas por el solicitante (Escritura Pública No. 25 del 02 de febrero de 1972 de la Notaría de El Tambo), y los colindantes del predio de mayor extensión, se determina que existe congruencia con la información jurídica y física objeto de estudio, lo que lleva a concluir que en efecto corresponde con el predio asociado.

GILBERTO IDROBO SEGURA, manifiesta haber adquirido el predio objeto de solicitud denominado LA FALDA por entrega material que le hizo el señor RUSVEL LORENZO FERNANDEZ, quien a su vez adquirió de su mamá la señora MELIDA FERNANDEZ, quien a su vez le compro a su padre AURELIO SÁNCHEZ, que habría adquirido el fundo por compra a LUIS CARLOS VILLAMARÍN, quien figura como propietario en la Anotación No. 2 del F.M.I. 120-95511.

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

Respecto al predio matriz reconstruido, en la Escritura Pública No 25 del 02 de febrero de 1972 cita como colindantes el Río Sucio; el camino real y con LEOPOLDO VILLAMARIN, hoy CARLOS EMIRO FERNANDEZ CEBALLOS identificado con el número predial 000200840169000 con FMI 120-95512, se valida que en efecto la solicitud corresponde al predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

Revisadas las áreas de la base catastral alfanumérica (10 ha + 5000 m<sup>2</sup>) y cartográfica del IGAC (9 ha + 6605 m<sup>2</sup>) asociado al número predial 192560002000000840148000000000 se evidencia una diferencia de 0 ha + 8395 m<sup>2</sup> (la diferencia de área radica en la escala, precisión y las diferentes herramientas utilizadas en la toma de información de las diversas fuentes, lo cual no incide en el proceso de formalización). Sin embargo, el área solicitada de acuerdo con el levantamiento planimétrico predial es de 0 ha + 3194 m<sup>2</sup>, que es menor a lo reportado en los registros 1 y 2 del IGAC, permite concluir que esta solicitud corresponde a una porción de terreno del predio de mayor extensión con folio 120-95511.

El predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 120-95511 corresponde al predio catastral 192560002000000840148000000000, con FMI asociado 120-95511, a nombre de LUIS CARLOS VILLAMARIN.

No obstante, aunque se observa también un traslape con los siguientes predios catastrales: 192560002000000840169000000000, con FMI asociado 120-95512, a nombre de CARLOS EMIRO FERNANDEZ y el 192560002000000840149000000000, con FMI asociado 120-120666, a nombre de SALVADOR MESIAS CALVACHE, se identifica que estos NO hacen parte del predio matriz y que dicho traslape se presenta porque la base cartográfica catastral presenta desplazamiento.

El predio con dirección LA FALDA ubicado en la vereda SEGUENGUE (catastral) / LOS ANAYES (regstral) zona rural del municipio de EL TAMBO, departamento del Cauca, con una cabida de 0 ha + 3194 m<sup>2</sup>, identificado con número predial 192560002000000840148000000000, que forma parte de un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. 120-95511, es procedente técnicamente para continuar el proceso de formalización.

Teniendo en cuenta el artículo 2.2.2.2.22 del Decreto 148 de 2020, la ANT en ejercicio de sus funciones especiales como ordenador social de la propiedad rural (OSPR), sumado a la resolución conjunta 1101 IGAC 11344 SNR, se ha determinado que el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-95511, denominado registralmente como LT 7, e identificado catastralmente con el número predial 192560002000000840148000000000, le corresponde un área actual de 10 ha + 6059 m<sup>2</sup>, según LPP, que confrontada con el folio de matrícula 2-5000 HAS, presenta una diferencia de 8 ha + 1059 m<sup>2</sup>, la cual excede el rango establecido en el Artículo 15 de la mencionada Resolución (7 %); y por lo tanto, este debe ser objeto de **rectificación**.

## **5. Conclusión**

Una vez surtidas las etapas y actuaciones correspondientes, incorporadas y valoradas las pruebas, se pudo determinar que se cumple con los postulados

RESOLUCIÓN No. \*202431005889076\* Hoja N° 12

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

técnicos y jurídicos previsto en el Decreto Ley 902 de 2017 para el procedimiento de titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición.

En mérito de lo expuesto, el Subdirector de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras procede a emitir decisión de cierre de la fase administrativa y, en concordancia

RESUELVE

**PRIMERO: CERRAR** la actuación administrativa en el marco del proceso administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, regulado por el Decreto Ley 902 de 2017, en favor de GILBERTO IDROBO SEGURA identificado con cédula ciudadanía No. 76302322 de El Tambo, Cauca y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ BARRERA identificada con cédula ciudadanía No. 1060869398 de El Tambo, Cauca a quienes les fue asignado solicitud de formalización No. 0216731 con número de expediente 202231004000207666E. En relación con el predio rural denominado LA FALDA.

**SEGUNDO: DECLARAR** la titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición por acaecimiento de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de GILBERTO IDROBO SEGURA identificado con cédula ciudadanía No. 76302322 de El Tambo, Cauca y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ BARRERA identificada con cédula ciudadanía No. 1060869398 de El Tambo, Cauca en relación con el predio rural denominado LA FALDA que hace parte de un predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-95511, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca y cédula catastral No. 192560002000000840148000000000, ubicado en la vereda LOS ANAYES en el municipio de EL TAMBO departamento de CAUCA.

Nombre del predio	RUPT A	Matrícula Inmobiliar ia	Cédula Catastral	Área del predio a formalizar	Área total del predio (Ha)
LA FALDA	No registr a en el folio	120-95511	19256000200 00008401480 00000000	0 Ha + 3194 m²	Registral: 2 Ha + 5000 m²  Catastral: 9 Ha + 6605 m²

**TERCERO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, Cauca **RECTIFICAR** el área registral del predio denominado LT 7 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-95511, Número predial 192560002000000840148000000000 ubicado en la vereda LOS ANAYES en el municipio de EL TAMBO departamento de CAUCA, que, para todo efecto legal, corresponde a 10 ha + 6059 m², cuyos linderos se describen en el numeral 4.6, de la parte considerativa del presente acto administrativo.

**PARAGRAFO: SE LE ADVIERTE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca que en caso de que la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras haya ordenado previamente la **Rectificación**, del área del folio de matrícula de mayor extensión No. 120-95511, mediante otro acto administrativo proferido en el marco de un programa de titulación predial, deberá hacer caso omiso al artículo tercero de la presente resolución y abstenerse de realizar la ordenada en precedencia.



*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

**CUARTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, Cauca **CANCELAR** la inscripción de la apertura del Procedimiento Único de Ordenamiento Social de la Propiedad, ordenada mediante acto administrativo número 202431000084819 del 03 de septiembre de 2024 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 120-95511, en la anotación 4 de fecha 16 de septiembre de 2024.

**QUINTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, Cauca que inscriba con el código registral No. 01012 (Declaración de la Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición – Decreto Ley 902 de 2017), desarrollado por la Agencia Nacional de Tierras, NIT 900948953-8, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-95511, que identifica el inmueble rural denominado registralmente LT 7 ubicado en la vereda LOS ANAYES del municipio de EL TAMBO departamento de CAUCA, donde se inscriban como propietarios a GILBERTO IDROBO SEGURA identificado con cédula ciudadanía No. 76302322 de El Tambo, Cauca y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ BARRERA identificada con cédula ciudadanía No. 1060869398 de El Tambo, Cauca del predio que cuenta con los siguientes linderos:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=1032847,65 m y Y=778509,85 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias del predio identificado con número predial 192560002000000840149000000000, dirección SEGUENGUE, asociado al FMI 120-120666, a nombre de SALVADOR MESIAS CALVACHE ZAMBRANO y el CAMINO A CAUCA.

**NORTE:** Del punto 01 en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 210,1 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1033002,83 m y Y=778600,74 m, colindando con el CAMINO A CAUCA.

**ESTE:** Del punto 02 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 161,9 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1032987,93 m y Y=778467,47 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840169000000000, dirección LOTE 5, asociado al FMI 120-95512, a nombre de CARLOS EMIRO FERNANDEZ CEBALLOS.

Del punto 03 se continúa en dirección sureste, en línea quebrada y en una distancia de 270,4 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=1033219,44 m y Y=778361,17 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840169000000000, dirección LOTE 5, asociado al FMI 120-95512, a nombre de CARLOS EMIRO FERNANDEZ CEBALLOS.

**SUR:** Del punto 04 se continúa en dirección suroeste, en línea quebrada y en una distancia de 354,1 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=1032959,39 m y Y=778147,65 m, colindando con el RIO SUCIO.

Del punto 05 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 95,3 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=1032877,84 m y Y=778195,09 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840141000000000, dirección SEGUENGUE, sin FMI asociado, a nombre de PETRONA VIDAL MONTENEGRO.

**RESOLUCIÓN No. \*202431005889076\* Hoja N° 14**

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

Del punto 06 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 152,8 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X=1032746,62 m y Y=778233,46 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840138000000000, dirección RIO SUCIO, sin FMI asociado, a nombre de LEONEL SEGURA CEBALLOS.

Del punto 07 se continúa en dirección noroeste, en línea quebrada y en una distancia de 90,6 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X=1032671,44 m y Y=778282,35 m, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840144000000000, dirección FLOR DEL CAMPO, sin FMI asociado, a nombre de ISMAELINA SEGURA CEBALLOS.

**OESTE:** Del punto 08 se continúa en dirección noreste, en línea quebrada y en una distancia de 392,8 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con el predio identificado con número predial 192560002000000840149000000000, dirección SEGUENGUE, asociado al FMI 120-120666, a nombre de SALVADOR MESIAS CALVACHE ZAMBRANO, y encierra.

Parágrafo: De conformidad con lo dispuesto con el parágrafo 4 del artículo 8 del Decreto Ley 902 de 2017, por tratarse el presente caso de un predio privado, que no ha sido objeto de programas de acceso a tierras, no estará sometido a la prohibición de transferir el derecho de dominio o ceder el uso del bien, sin previa autorización expedida por la Agencia Nacional de Tierras.

Parágrafo 2: Una vez cumplida la medida, informar a la Subdirección de Seguridad Jurídica de la ANT de dicha inscripción en el término máximo de diez (10) días hábiles.

**SEXTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca, la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio LA FALDA, con un área de 0 ha + 3194 m2, ubicado en la vereda LOS ANAYES del municipio de EL TAMBO departamento de CAUCA, donde se inscriban como propietarios a GILBERTO IDROBO SEGURA identificado con cédula ciudadanía No. 76302322 de El Tambo, Cauca y SANDRA PATRICIA FERNANDEZ BARRERA identificada con cédula ciudadanía No. 1060869398 de El Tambo, Cauca del predio que cuenta con los siguientes linderos:

**PUNTO DE PARTIDA.** Se tomó como punto de partida el 01 con coordenadas planas X=1032868,90 m y Y=778329,24 m, ubicado en la parte noroccidental del predio, donde confluyen las colindancias entre RUSVEL LORENZO FERNANDEZ, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000; MELIDA FERNANDEZ CEBALLOS, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000, y el predio en mención.

**NORTE:** Del punto 01 en dirección este, en línea recta y en una distancia de 47,0 m, hasta encontrar el punto 02 con coordenadas planas X=1032915,97 m y Y=778329,86 m, colindando con MELIDA FERNANDEZ CEBALLOS, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

**ESTE:** Del punto 02 se continúa en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 45,9 m, hasta encontrar el punto 03 con coordenadas planas X=1032939,73 m y

**RESOLUCIÓN No. \*202431005889076\* Hoja N° 15**

*"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Tradición, en el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"*

Y=778290,53 m, colindando con LUIS CARLOS VILLAMARÍN, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

Del punto 03 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 34,5 m, hasta encontrar el punto 04 con coordenadas planas X=1032908,85 m y Y=778274,99 m, colindando con LUIS CARLOS VILLAMARÍN, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

Del punto 04 se continúa en dirección sureste, en línea recta y en una distancia de 17,4 m, hasta encontrar el punto 05 con coordenadas planas X=1032914,63 m y Y=778258,51 m, colindando con LUIS CARLOS VILLAMARÍN, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

**SUR:** Del punto 05 se continúa en dirección suroeste, en línea recta y en una distancia de 28,6 m, hasta encontrar el punto 06 con coordenadas planas X=1032887,55 m y Y=778249,19 m, colindando con LUIS CARLOS VILLAMARÍN, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

**OESTE:** Del punto 06 se continúa en dirección noreste, en línea recta y en una distancia de 23,0 m, hasta encontrar el punto 07 con coordenadas planas X=1032893,76 m y Y=778271,43 m, colindando con RUSVEL LORENZO FERNANDEZ, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

Del punto 07 se continúa en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 12,1 m, hasta encontrar el punto 08 con coordenadas planas X=1032883,28 m y Y=778277,64 m, colindando con RUSVEL LORENZO FERNANDEZ, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000.

Del punto 08 se continúa en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 53,5 m, hasta encontrar el punto 01, colindando con RUSVEL LORENZO FERNANDEZ, predio identificado con número predial 192560002000000840148000000000, y encierra.

**SÉPTIMO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 del 2011.

**OCTAVO: REMÍTASE** la presente decisión una vez registrada al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC Dirección Territorial Cauca, para la respectiva conservación catastral y actualización de su información de acuerdo en el informe técnico jurídico presentado del predio LA FALDA identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 120-95511 y código catastral 192560002000000840148000000000.



RESOLUCIÓN No. \*202431005889076\* Hoja N° 16

"Por la cual se cierra el trámite administrativo de Titulación de la Posesión y Saneamiento de la Falsa Trac  
el marco del Procedimiento Único regulado por el Decreto Ley 902 del 2017"

**NOVENO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Subdirección de Seguridad Jurídica y en subsidio apelación ante la Dirección de Gestión Jurídica de Tierras de la ANT, que pueden ser promovidos dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 19, numeral 7° del Decreto Ley 2363 de 2015.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá D.C., 2024-11-05

**JAVIER ANDRÉS LINARES RODRIGUEZ**  
Subdirector de Seguridad Jurídica  
Agencia Nacional de Tierras

Proyectó: Rodrigo Hernando Bravo Orozco, Abogado, SSJ ANT - Mercy Corps  
Revisó: Daniel Felipe Melo. Abogado, SSJ ANT- Mercy Corps  
Aprobó: Lizneth Caraballo. Abogada, SSJ ANT- Mercy Corps

Documento Firmado Digitalmente  
El presente documento contiene una firma digital válida para todos  
sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.